Ihr Beitrag zur Vermeidung von Legionellenbefall

BLAHUSCH HAUSVERWALTUNG

Seit 2012 müssen Warmwasseranlagen zusätzlich zu bereits bestehenden Vorsorgemaßnahmen regelmäßig auf Legionellen überprüft werden. Das dient dem verbesserten Gesundheitsschutz bei den Verbrauchern, und damit in erster Linie Ihnen als Nutzer.

Was sind Legionellen und worin besteht die Gefährdung?

Legionellen sind Keime, die natürlicherweise im Wasser vorkommen und sich in Warmwasserleitungen vermehren können. Ihr Name geht auf Erkrankungsfälle ehemaliger Legionäre zurück. Über das Einatmen sehr stark legionellenbelasteter Aerosole, also fein zerstäubte Wassertröpfchen, gelangen die Bakterien in die Lunge und können dort zu Entzündungen führen. Eine Infektion durch Trinken von belastetem Wasser kann ebenso ausgeschlossen werden, wie eine Übertragung von Mensch zu Mensch. Temperaturen zwischen 25°C bis 45°C von „stehendem" Wasser sind ideale Voraussetzungen zur Vermehrung. Bei Wassertemperaturen von 60°C und mehr sterben Legionellen ab.

Hinweise zum Umgang mit Trinkwasser

Der Eigentümer der Trinkwasserinstallation, also Ihr Vermieter, kümmert sich um die Einhaltung der technischen Vorschriften beim Betrieb und der Instandhaltung seiner Anlage. Ab der Steigleitung hat er aber hierauf keinen Einfluss mehr. Der Endverbraucher und Mieter, d.h. Sie als Nutzer, trägt eine Mitverantwortung für gesundes Wasser. Zur Erhaltung der Trinkwasserhygiene ist zwingend ein „bestimmungsgemäßer Betrieb" der Anlage notwendig, der von einem regelmäßigen und vollständigen „Wasserwechsel" an jeder Entnahmestelle ausgeht. Vielen Nutzern ist dieses Erfordernis nicht bekannt. Natürlich spielt dabei auch das verständliche Interesse, die Betriebskosten vermeintlich gering zu halten, eine wesentliche Rolle. Allerdings wird durch falsch verstandene Sparsamkeit der „bestimmungsgemäße Betrieb" und damit die Trinkwassergüte in der Wohnung gefährdet und damit die Gesundheit aller Nutzer im gesamten Gebäude aufs Spiel gesetzt, obwohl das Wasser am Hausanschluss der Trinkwasserverordnung entspricht. Bei fachgerechtem Betrieb von Trinkwasserinstallationen entstehen hygienische Risiken erst gar nicht; sehr oft entstehen mikrobielle Kontaminationen im Trinkwasser von Nutzereinheiten und Wohnungen, die allein auf einen unzureichenden Wasserwechsel zurückzuführen sind und das obgleich die zuführenden Leitungen Wasser von einwandfreier Qualität liefern. Der Sparwunsch verursacht hier möglicherweise erhebliche gesundheitliche Risiken für viele Menschen.

Wir bitten Sie daher, folgendes zu beachten:

- Damit sich Keime nicht vermehren können und Stoffe aus Rohrleitungen und Armaturen nicht in das Trinkwasser übergehen können, muss eine Stagnation des Wassers vermieden werden. Dazu sollten **alle** Wasserentnahmestellen regelmäßig und ausreichend genutzt werden. Auch bei längerer Abwesenheit (Urlaub, Kur etc.) ist dies zu gewährleisten. **Wichtig ist: Die Leitungen regelmäßig durchzuspülen. Auch in Räumen, die nicht so oft genutzt werden. Als Faustregel gilt: Haben Sie einen Wasserhahn drei Tage lang nicht benutzt, sollten Sie die abgestandene Flüssigkeit in den Rohren austauschen, also den Wasserhahn so lange aufgedreht lassen, bis das Wasser wieder richtig schön heiß aus der Leitung kommt; anschließend lassen Sie kaltes Wasser laufen, bis richtig kaltes Wasser aus der Leitung kommt. In einer Trinkwasserleitung sollte das Wasser nie länger als 3 Tage stehen!**
- Bei längerer Abwesenheit, es reichen schon mehrere Tage, sollten alle Armaturen, voll geöffnet 3-5 Minuten gespült werden. Also nach dem Urlaub nicht gleich ab unter die Dusche!
- Duschköpfe, Duschschläuche und Perlatoren (Strahlregler) müssen regelmäßig entkalkt, gereinigt (z.B. mit Essigessenz oder Zitronensäure) und ggf. auch ausgetauscht werden. Verwenden Sie bitte keine Sparstrahlregler, die häufig in Bau- und Billigmärkten angeboten werden und Wassereinsparungen suggerieren, denn diese verhindern den erforderlichen Wasseraustausch. Achten Sie beim Austausch von Duschschläuchen, dass möglichst Duschschläuche Silikon W 270 mit Platin-Beschichtung oder Silberspirale zum Einsatz kommen.
- Aus dem Duschschlauch sollte das Wasser nach dem Duschen möglichst auslaufen, so dass stehendes Wasser (Stagnationswasser) vermieden wird.
- Darüber hinaus – und unabhängig vom Legionellenthema – sollte nach längerer Abwesenheit das Trinkwasser vor Verwendung für Speisen und Getränke so lange ablaufen, bis frisches Wasser nachfließt. Dies erkennt man daran, dass es etwas kühler aus der Leitung kommt, als Stagnationswasser.
- Arbeiten an der Trinkwasserinstallation (auch das Tauschen von Wasserarmaturen) dürfen nur von Fachbetrieben durchgeführt werden. Nicht zertifizierte Armaturen können Schadstoffe wie Schwermetalle in hohen Konzentrationen abgeben. Im Zweifelsfall sollte ein Fachmann befragt werden. Kaufen Sie keine Billigprodukte, diese sind oft ohne Zulassung und Prüfzeichen. In vielen dieser Armaturen gibt es häufig „Totzonen", die das Wachstum von Keimen begünstigen.

Grenzwerte

Geringe Konzentrationen von Legionellen im Wasser sind gesundheitlich unbedenklich. Bei bis zu 100 kolonienbildenden Einheiten (KBE) pro 100 ml Wasser muss nichts unternommen werden.
Wird dieser Wert allerdings überschritten, muss das Gesundheitsamt informiert werden und die Anlage ist hinsichtlich Hygiene und Technik zu überprüfen und ggf. zu verbessern.
Bei hohen Überschreitungen ab 10.000 KBE pro 100 ml Wasser wird von einer möglichen Gesundheitsgefährdung ausgegangen. Die Anlage ist dann kurzfristig zu sanieren. Es können Nutzungseinschränkungen wie Duschverbote durch die Gesundheitsbehörde angeordnet werden.

Wer trägt die Kosten der regelmäßigen Untersuchung?

Der Eigentümer der Hauswasserinstallation, im Allgemeinen der Vermieter, ist für die Wasserinstallation und damit auch für die Untersuchung binnen der vorgeschriebenen Intervalle verantwortlich.
Die Kosten der gesetzlich vorgeschriebenen regelmäßigen Untersuchungen und Analyse gehören zu den Betriebskosten und sind damit im Rahmen der Nebenkostenabrechnung umlagefähig.
Die Höhe der Kosten ist abhängig von der Größe des Hauses und dem Aufwand der Untersuchungen (Anzahl der notwendigen Proben) und kann bis zu einigen hundert Euro pro Haus betragen.